FEUERWEHR VIKTORIA

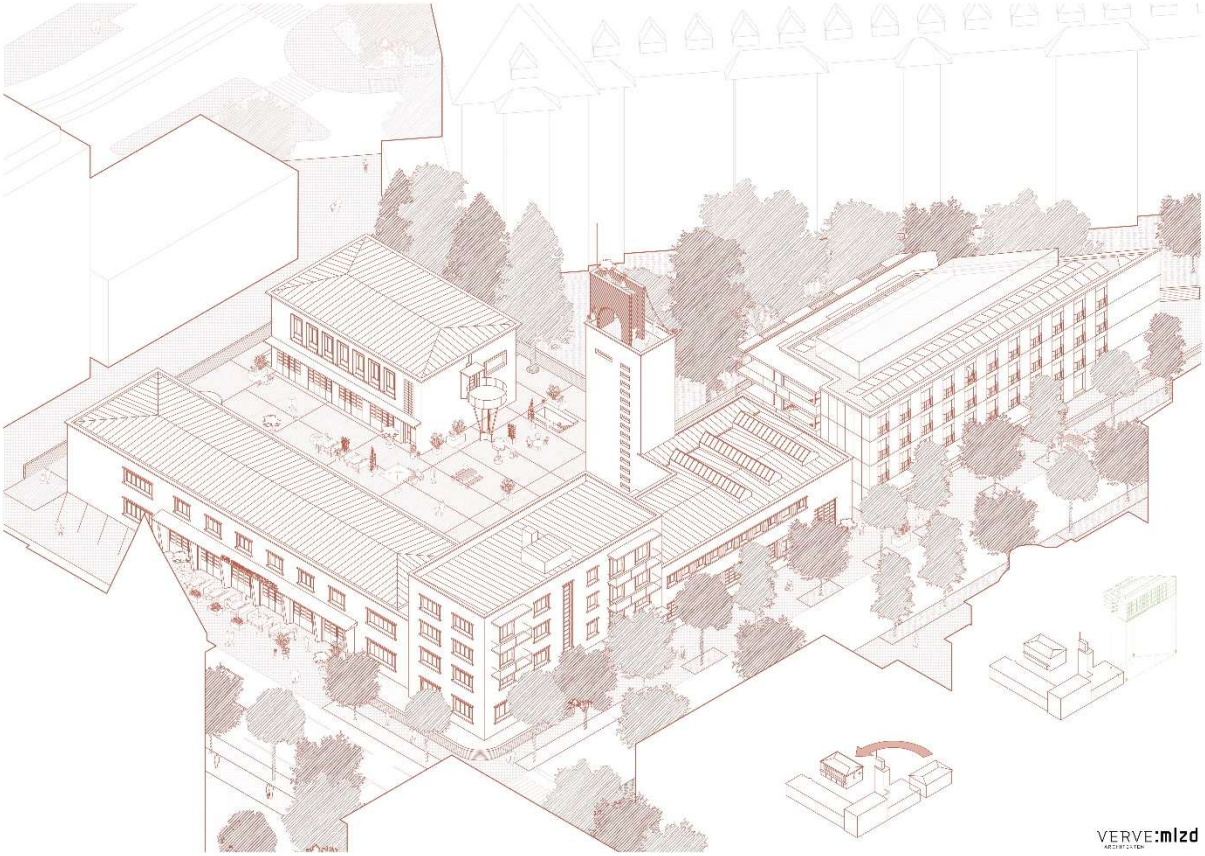
Überblick

Über die Genossenschaft Feuerwehr Viktoria

Die Genossenschaft Feuerwehr Viktoria ist eine selbstverwaltete gemeinnützige Genossenschaft. Die künftigen Bewohner:innen und die bereits ansässigen rund 30 Gewerbe-, Dienstleistungs- und Kulturbetriebe sind zugleich Genossenschaftsmitglieder.

Wir alle haben Mitbestimmungsrecht und tragen Mitverantwortung, gemeinsam und nachhaltig Wohn-, Gewerbe-, Kunst- und Kulturraum zu finanziell tragbaren Bedingungen zu schaffen.

Mit der definitiven Umnutzung der über 4000 m² der alten Feuerwehrkaserne und einem Neubauprojekt entsteht ein bunter, vielfältiger und quartiernaher Ort, der aus dem Norden in die Stadt Bern ausstrahlt.



Legende: Visualisierung Gesamtprojekt:

Verwaltung Genossenschaft

Vorstand
Nicole Stolz, Co-Präsidium
Markus Fehlmann, Co-Präsidium
Manuel Berner
Lorenz Buchser
Alicia Germann
Liv Kellermann
Til Rösler
Rolf Wolfensberger

Geschäftsstelle

Geschäftsleitung
Agnes Hofmann

Hauswartung / Infrastruktur
Lorenz Keller

Vertretung Bauherrschaft
Eva Diem und Simon Hehl

Kommissionen und Ausschüsse

Baukommission

Eva Diem und Simon Hehl (Leitung)
Carol Ast
Daniel Ihly
Jon Hofmann
Klara Kläusler
Lorenz Keller
Marcel Scherrer
Nina Kern
Til Rösler

Finanzkommission

Agnes Hofmann (Leitung)
Adrian Schild
Markus Fehlmann
Pawel Kowalski
Rolf Wolfensberger
Til Rösler

Betriebsgruppe

Jeanne Allemann
Janine Blatter
Simon Mendoza
Keepy Wyss

… und zahlreiche weitere, ehrenamtlich tätige Menschen in und rund um die Feuerwehr Viktoria!

Hintergrund und Entwicklung

Seit Beginn der Zwischennutzung im Jahr 2015 wurde das Areal der alten Feuerwehrkaserne im Viktoriaquartier weiterentwickelt:

- 2018: Weichenstellung mit der Gründung der Genossenschaft Feuerwehr Viktoria und Beginn der Zusammenarbeit mit der Stiftung Edith Maryon/equimo AG.
- 2019: Die Stadt Bern übergibt das Areal im Baurecht an die equimo AG. Diese vermietet die bestehenden denkmalgeschützten Gebäude an die Genossenschaft Feuerwehr Viktoria.
- 2020: Partizipatives Erarbeiten eines Entwicklungskonzepts, gemäss Zonenplan und Baurechtsvertrag Neubauten vorwiegend für Wohnnutzung und Raum für die Spitalackerschule.
- Die Bestandesbauten sollen weiterhin gewerbliche Betriebe, quartierorientierte Nutzungen sowie bereits bestehende Wohnungen beinhalten.
- 2021: Start Wettbewerbsverfahren für das Neubauprojekt.
- 2022: Abschluss des Wettbewerbsverfahrens: Das Projekt «Victoria & Albert» der beiden Bieler Architekturbüros «Verve Architekten» und «:mlzd», gewinnt den Wettbewerb (siehe Grafik vorne).
- 2023: Verve Architekten und :mlzd erarbeiten aus dem Wettbewerbsprojekt ein Vor- und anschliessend ein Bauprojekt.
  Die Unterhaltsarchitekten Viktor Hirsig & Olaf Rohrer starten die Detailplanung für die Sanierung der Bestandsbauten. Erste Arbeiten erfolgen ab Herbst 2023.
  Im August geben die Stadt Bern und equimo AG der Genossenschaft Feuerwehr Viktoria eine Teilfläche des Areals im Unterbaurecht ab. Die Neubauten der Genossenschaft Feuerwehr Viktoria werden auf diesen Arealteilen erstellt werden.
- 2024: Das Bauprojekt «Victoria & Albert» wird an einer ausserordentlichen GV der Genossenschaft genehmigt. Im September wird es zur Bewilligung eingegeben.
  Die Sanierung der Bestandesbauten ist im vollen Gange; es erfolgten v.a. energetische Massnahmen, Verbesserung technische Infrastruktur, Brand- und Erdbebenschutz, u.ä. Für das Restaurant Löscher werden eine neue Küche sowie weitere Gastro-Infrastruktur eingebaut.
- 14. Oktober 2025: Erteilung Baubewilligung
- 2025: Abschluss der rund zweijährigen Sanierungsarbeiten an den Bestandesbauten.
- 2026: Umbau Bunker vor Verschiebung Saalbau; Vorbereitung und Verschiebung Saalbau bis Herbst, Sanierung und Ausbau Saalbau. Start Neubau ab Winter. Wir rechnen mit einer Bauzeit von rund zwei Jahren.
- 2027: Erstbezug Saalbau
- 2028: Erstbezug Neubau

Kontakt: Genossenschaft Feuerwehr Viktoria, Viktoriastrasse 70, 3013 Bern
info@feuerwehrviktoria.ch | www.feuerwehrviktoria.ch
Telefon Geschäftsstelle 077 430 05 59 | Telefon Hauswartung 077 510 87 95

FEUERWEHR VIKTORIA

Vision und Bauprojekt

Wir ergänzen die erfolgreiche Umnutzung und Sanierung der alten Kaserne Feuerwehr Viktoria mit einem genossenschaftlichen, innovativen und gemeinnützigen Wohnbauprojekt.

Die Ideen dahinter

Im 2026 startet die Umsetzung des Siegerprojekts aus dem Wettbewerb «Victoria & Albert» mit der Verschiebung des Saalbaus («Victoria») an der Gotthelfstrasse in den Innenhof. Damit entsteht Raum für den Neubau («Albert»), der neben den künftigen Wohnungen auch neue Räume für die Spitalacker-Schule umfasst.

Die Verschiebung des Saalbaus und der damit verbundene Erhalt der Bausubstanz bietet nicht nur ein bautechnisches Spektakel[1], sondern auch grosse ökologische Vorteile: Gegen 70 Tonnen CO2 können eingespart und Tonnen von Bauabfall sowie unzählige Lastwagenfahrten im Quartier können vermieden werden.

Mit unserem Wohnbauprojekt wollen wir ökologisch und architektonisch hochwertige Wohnbauten in Kostenmiete realisieren. Wir wollen attraktive urbane Wohnformen für ein generationenübergreifendes, sozial durchmischtes, integratives, kollektives und selbstbestimmtes Wohnen zu zahlbaren Konditionen ermöglichen. Durch Selbstverwaltung können wir unseren Lebensraum nach diesen Werten verantwortungsbewusst gestalten.

Das Wohnprojekt

Geplant sind Haushaltsformen, die ein Zusammenleben in unterschiedlichsten Konstellationen ermöglichen. Dabei werden auch wechselnde Bedürfnisse im Verlauf von Lebenszyklen mit flexiblen Lösungen (zum Beispiel mit Zwischenzimmern) berücksichtigt. Es werden Familienwohnungen für Erwachsene mit Kindern, WGs oder sogenannte Cluster für Einzelpersonen entstehen. Kleinwohnungen sind keine geplant.

Mit Belegungsvorschriften und einem geringeren Verbrauch an Boden pro Person als bei konventionellen Miet- oder Eigentumswohnungen schonen wir weitere Ressourcen.

Das Wohnbauprojekt ist zudem explizit als integraler Teil der Gesamtnutzung des Areals geplant: Unser Fokus liegt auf dem Teilen und dem gemeinsamen Nutzen von Infrastruktur und Räumen mit den gewerblichen und kulturellen Betrieben, ihren Gästen und ihrer Kundschaft.

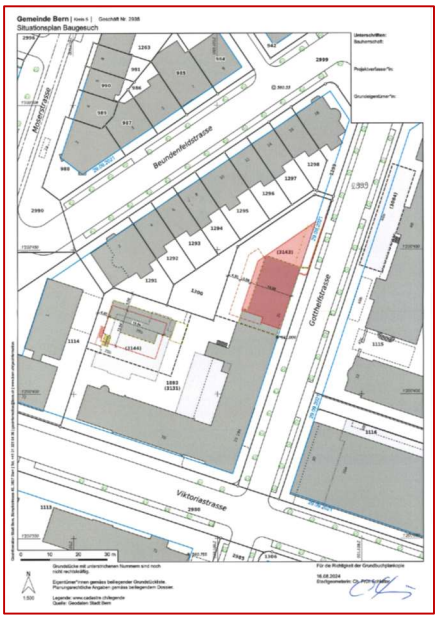
Legende: Situationsplan nach Verschiebung Saalbau / Neubauprojekt.

[1] Anmeldung zum Newsletter, wenn Sie über die Verschiebung informiert werden möchten unter: www.feuerwehrviktoria.ch/#newsletter

Was bisher geschah

Baurechtsvertrag und gemeinnützige Investorin

Mit der Stiftung Edith Maryon wurde eine Eigentümerin und Investorin gefunden, deren 100%ige Tochterfirma equimo AG 2019 das Areal von der Stadt Bern für 80 Jahre im Baurecht übernommen hat. Die Stiftung verfolgt das Ziel, Grundstücke der Spekulation zu entziehen, damit diese dauerhaft sozialverträglich genutzt werden können.



Seit 2019 vermietet die equimo AG die bestehenden Gebäude mit einem Generalmietvertrag an die Genossenschaft Feuerwehr Viktoria. Die Genossenschaft vermietet ihrerseits die bestehenden über- und unterirdischen Räume an über 30 Betriebe und Projekte und 3 Wohnmietparteien.

Unterbaurecht und Bauprojekt

Einen Teil des Areals hat die equimo AG im August 2023 der Genossenschaft in einem Unterbaurechtsvertrag abgetreten. Auf diesen Teilflächen schafft die Genossenschaft als Bauherrin das neue, gemeinnützige Wohnbauprojekt. Zudem bleibt der preisgünstige Gewerberaum erhalten und Schulräume der Spitalacker-Schule können in die künftige Nutzung integriert werden.

Das Bauprojekt wurde von der Generalversammlung der Genossenschaft im Januar 2024 genehmigt.

Legende: rot markierte Parzellen im Unterbaurecht.

Sanierung Bestandesbauten

Vom Winter 2023 bis Mitte 2026 wurden die denkmalgeschützten Bestandesbauten sanft renoviert. Bauherrin der Sanierungsarbeiten ist die equimo AG. Als Eigentümerin finanziert sie die Sanierung und übernimmt die grosszyklischen Unterhaltsarbeiten.

Die Genossenschaft finanzierte den Mieterausbau des Restaurants Löscher, das damit nach fast zehnjährigem Provisorium endlich eine definitive Betriebsbewilligung erhalten hat.

Baubewilligung, Baustart

Eingereicht im September 2024, hat die Publikation unseres Baugesuchs Ende März 2025 ohne Einsprache geendet. Mitte Oktober 2025 ist die Baubewilligung eingetroffen. Im Frühjahr 2026 konnten die Vorbereitungsarbeiten für die Translozierung beginnen, Ende November soll die Translozierung des Saalbaus stattfinden, danach folgen Sanierung und Ausbau Saalbau sowie der Baustart für das Neubauprojekt.

Planung Stand September 2026

Wir rechnen mit einer Bauzeit von rund zwei Jahren; Erstbezug des Neubauprojekts wäre demnach ungefähr Herbst 2028, des Clusters im Saalbaus Mitte 2027.

Ihr Engagement: Teilhabe und Finanzierung

Sich am Gesamtprojekt der Genossenschaft Feuerwehr Viktoria zu beteiligen bedeutet, die Beziehungen zwischen den Mietenden – Wohnen, Gewerbe, Kunst und Kultur – sowie dem Nordquartier aufblühen zu lassen, ökologische Ressourcen zu bündeln sowie vielfältige, bedarfsgerechte Wohn- und Arbeitsformen sowie andere Nutzungen zu fördern.

Um das Wohnbauprojekt und unsere Ziele zu verwirklichen, benötigen wir nicht nur ideelle, sondern auch finanzielle Mittel.

FEUERWEHR VIKTORIA

Finanzierung

Investieren Sie in ein zukunftsweisendes Projekt für gemeinnützige, gesellschaftlich durchmischte und ökologische Wohn-, Arbeits- und Lebensformen.

Unsere Genossenschaft stellt nicht nur eine sichere, soziale und nachhaltige Anlagemöglichkeit dar: Ihr Geld kann auch verzinst werden.

Unser Finanzierungskonzept

	in Franken	in Franken
Investitionen		
Wohnbauprojekt Albert & Viktoria		
(davon Eigenmittel rund 1/3)	15'000'000	
Bedarf Mieter:innenausbau Gastroprojekt		
(refinanziert über Zusatzmiete Restaurant Löscher)	960'000	
Finanzbedarf Wohnbauprojekt		
und Gastroprojekt per 31.12.2024		15'960'000
Finanzierungsplan		
Anteilscheine Mitglieder	600'000	
Pflichtkapital Mitglieder	440'000	
Darlehen Private (Mitglieder und andere)	1'300'000	
Depositen Mitglieder	300'000	
Darlehen Solinvest von wohnbaugenossenschaften schweiz	120'000	
Darlehen Solidaritätsfonds von wohnbaugenossenschaften schweiz	720'000	
Darlehen Stadt Bern	1'980'000	
Institutionelle Darlehen	2'000'000	
Hypotheken	8'500'000	
Saldo		15'960'000

Unser Versprechen: Soziale, sichere und nachhaltige Anlagemöglichkeiten

Die Genossenschaft muss für das Wohnbauprojekt Eigenmittel über rund fünf Mio. Franken nachweisen und finanzierte 2024 das Gastroprojekt. Damit wir als junge gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft diese Projekte erfolgreich umsetzen können, sind wir auf finanzielle Unterstützung aus privaten und institutionellen Quellen angewiesen.

Darlehen unserer Mitglieder haben in der Regel Laufzeiten von fünf bis zehn Jahren; die ersten Darlehen laufen 2025 aus. Nicht nur für deren Ablösung sind wir laufend auf der Suche nach weiteren Darlehen und Einlagen in die Depositenkasse. Ganz grundsätzlich: Je mehr Eigenmittel wir aufbringen, desto besser steht die Genossenschaft da,

Weil wir davon ausgehen dürfen, dass wir Wohnraum in attraktiver Kostenmiete im Nordquartier mit höchster Wahrscheinlichkeit jederzeit vermieten können, **gelten unsere Anlagemöglichkeiten als sicher und nachhaltig**.

Mit Ihrer Anlage können Sie Ihr Geld – statt auf einer Bank – mit einer attraktiven Verzinsung sicher, nachhaltig und ethisch vorbildlich bei der Genossenschaft Feuerwehr Viktoria anlegen.

Wir bieten Ihnen die folgenden **Anlagemöglichkeiten**:

1 Anteilscheine als Genossenschaftsmitglied

Sie werden Mitglied der Genossenschaft Feuerwehr Viktoria und zeichnen einen oder mehrere Anteilscheine zu 300 Franken. Eine Eintrittsgebühr von 200 Franken wird einmalig erhoben. Die Summe der gezeichneten Anteilscheine dient der Genossenschaft als Anteilscheinkapital, das von Banken oder anderen Finanzinstituten als Eigenmittel akzeptiert wird. Als Mitglied der Genossenschaft sind Sie an der Generalversammlung stimmberechtigt.

2 Darlehen

Sie gewähren der Genossenschaft ein Darlehen von mindestens 10'000 Franken zu wählbaren Laufzeiten (mindestens 5 Jahre).
Das Darlehen kann fix oder variabel verzinst werden. Der Zinssatz wird von der Verwaltung festgelegt und kann auf der Geschäftsstelle erfragt werden. Er orientiert sich am hypothekarischen Referenzzinssatz[2] abzüglich 0.5%.
Mit zinslosen Darlehen können Sie unser Bauvorhaben noch effektiver unterstützen.
Auch Kombinationen mit verzinsten und unverzinsten Darlehen sind sehr willkommen.
Die Modalitäten zu Beitragshöhe, Zinsen und Laufzeiten werden in einem schriftlichen Darlehensvertrag festgelegt.

3 Depositenkasse

Als Mitglied der Genossenschaft Feuerwehr Viktoria oder als ihr nahestehende Person können Sie bei der Depositenkasse der Genossenschaft ein Konto eröffnen.
Die Einlage von mindestens 1000 Franken bis maximal 100'000 Franken wird verzinst.
Der Zinssatz wird von der Verwaltung festgelegt und kann auf der Geschäftsstelle erfragt werden. Er orientiert sich am hypothekarischen Referenzzinssatz[3] abzüglich 0.75%.
Je nach Höhe der Einlage gelten andere Kündigungsfristen bei der Auszahlung.
Details sind in Kapitel VII des Finanzreglements[2] der Genossenschaft geregelt.

4 Legate und Spenden

Sie können die Genossenschaft Feuerwehr Viktoria auch mit einem Legat oder einer Spende unterstützen. Jeder Betrag ist herzlich willkommen. Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte die Geschäftsstelle.

[2] Aktueller Referenzzinssatz siehe www.bwo.admin.ch/bwo/de/home/mietrecht/referenzzinssatz.html

FEUERWEHR VIKTORIA

Oft werden wir gefragt...

Für Fragen und Anliegen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.
Erste Antworten finden Sie vielleicht auf den folgenden Seiten:

Fragen zu unseren Anlagemöglichkeiten

Was sind Anteilscheine?

Mit dem Eintritt in die Genossenschaft und dem Kauf von Anteilscheinen werden Sie stimmberechtigtes Mitglied der Genossenschaft Feuerwehr Viktoria und stellen ihr gleichzeitig finanzielle Mittel zur Verfügung.

Die Mitgliedschaft in der Genossenschaft ist eine Möglichkeit, ab sofort Teil des Projekts zu sein, an Infoveranstaltungen eingeladen zu werden und an den Generalversammlungen mitzuentscheiden. Die Mitgliedschaft ist zudem eine Voraussetzung für die Miete, begründet jedoch keinen Anspruch.

● Für die GFV sind Anteilscheine äusserst wertvoll. Diese gelten gegenüber Banken oder andern Finanzinstituten als Eigenmittel. Je mehr Eigenmittel die GFV aufbringen kann, desto besser ist die Position der Genossenschaft in Verhandlungen zur Beschaffung von Fremdmitteln.

Die Genossenschaft vergibt Anteilscheine zu 300 Franken. Es können beliebig viele Anteilscheine gezeichnet werden. Als natürliche Person muss mindestens ein Anteilschein, als juristische Person müssen mindestens drei Anteilscheine gezeichnet werden. Die Anzahl Anteilscheine hat keinen Einfluss auf das Stimmrecht. In Genossenschaften hat jedes Mitglied eine Stimme.

Die Eintrittsgebühr von 200 Franken wird einmalig erhoben. Das Anteilscheinkapital wird nicht verzinst. Beim Austritt aus der Genossenschaft wird das Anteilscheinkapital vollumfänglich und zum Nominalwert zurückbezahlt.

Kann ich für den Kauf von Anteilscheinen auf Pensionskassengelder zugreifen?

Mit dem Bundesgesetz über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge wurde die Möglichkeit geschaffen, Vorsorgegelder aus der zweiten Säule für den Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft zu verwenden. Bedingung ist, dass Sie den aus Ihren Vorsorgegeldern mitfinanzierten Wohnraum persönlich nutzen und bewohnen.

Bei Austritt aus der Genossenschaft fliesst das Anteilscheinkapital aus Vorsorgegeldern zurück in die Pensionskasse. Auch eine Übertragung des Anteilscheinkapitals von einer Wohnbaugenossenschaft an eine andere ist möglich.

● Der Bezug von Pensionskassengeldern hat Auswirkungen auf die zu erwartende Rente respektive den zu erwartenden Kapitalbezug bei Rentenantritt. Wir empfehlen, direkt mit Ihrer Pensionskasse Kontakt aufzunehmen, um die Konditionen ihrer Pensionskasse zu erfahren und individuelle Fragen im Detail abzuklären.

Was sind Darlehen?

Darlehen sind eine Form, der Genossenschaft finanzielle Mittel zur Verfügung zu stellen. In der Regel sind sie längerfristig und werden verzinst (im Gegensatz zu Anteilscheinen). Die Höhe der Zinsen orientiert sich am Referenzzinssatz[3] abzüglich 0.5 %. Die Gewährung von zinslosen Darlehen ist selbstverständlich ebenfalls möglich. Die Details zu einem gewährten Darlehen werden in einem schriftlichen Darlehensvertrag geregelt.

[3] Aktueller Referenzzinssatz siehe www.bwo.admin.ch/bwo/de/home/mietrecht/referenzzinssatz.html

Was sind Depositen?

Depositen sind Gelder, die der Genossenschaft von ihren Mitgliedern oder ihr nahestehenden Personen und Organisationen zur eine Einlage in die Depositenkasse der Genossenschaft zur Verfügung gestellt werden. Depositen sind im Unterschied zu Darlehen kurzfristiger kündbar und werden zu einem etwas niedrigeren Satz verzinst. Es sind Einlagen ab 1000 Franken bis 100'000 Franken möglich. Weitere Details zu den Anlagemöglichkeiten finden Sie auch im Finanzreglement[4] der Genossenschaft.

Wie werden Anteilscheine, Darlehen und Einlagen in die Depositenkasse versteuert?

Es handelt sich um Wertschriften, die von Geldgebenden im Wertschriftenverzeichnis der Steuererklärung mit entsprechenden Zinsen aufgeführt werden müssen. Die Genossenschaft stellt dafür Unterlagen und Zinsausweise aus.

Was passiert, wenn die Person stirbt, die investiert hat?

Die Mittel gehen in den Besitz der Erben über. Dies unabhängig von der Finanzierungsform (Anteilscheine, Darlehen oder Einlagen in die Depositenkasse).

Lohnt sich eine Investition in die Genossenschaft Feuerwehr Viktoria?

● Investitionen in Wohnbaugenossenschaften sind grundsätzlich eine sichere und nachhaltige Anlageform. Zudem ist transparent, wie Ihr Geld verwendet wird. Es ist darum eine sinnstiftende Alternative zu Anlagenmöglichen der Banken.

Sie unterstützen mit Ihren finanziellen Mitteln nicht nur ein gemeinnütziges und innovatives Wohnbauprojekt im Nordquartier, sondern investieren gleichzeitig in die Zukunft des quartiernahen und gesellschaftlich nachhaltigen Gesamtprojekts Feuerwehr Viktoria.

Wie sicher ist eine Investition in die Genossenschaft Feuerwehr Viktoria?

Genossenschaftlicher Wohnungsbau ist eine sichere Geldanlage, da die Nachfrage nach Wohnungen in naher Zukunft immer grösser als das Angebot sein wird.

Die der Genossenschaft zur Verfügung gestellten Gelder werden für die Finanzierung der Bauvorhaben der Genossenschaft verwendet. Den laufenden Betrieb finanziert die Genossenschaft aus den Mietzinserträgen der Bestandesbauten.

● Immobilien von Wohnbaugenossenschaften sind sehr stabile und sichere Anlageobjekte: In Bern besteht eine grosse Nachfrage nach zentralem Wohn- und Arbeitsraum.

Die Tragbarkeit der geplanten Investitionen wird intern und extern geprüft (Finanzierungsdienstleister Oxifina, Bankenprüfung). Als Mitglied von Wohnbaugenossenschaften Schweiz (www.wbg-schweiz.ch) profitieren wir zudem von deren kompetenten Beratungen und können Anteilscheinkapital sowie günstige Darlehen von der Stiftung Solinvest und dem Solidaritätsfonds des Verbands beziehen.

Welche finanzielle Unterstützung ist für die Genossenschaft von Vorteil?

Für die Genossenschaft sind Anteilscheine und zinslose Darlehen am interessantesten. Sie lösen keine Kosten für Zinsen aus. Für die Unterstützung des Projekts kann die zur Verfügung stehende Summe auch aufgeteilt werden; zum Beispiel in Anteilscheine, verzinste und unverzinste Darlehen respektive Einlagen in die Depositenkasse.

Grundsätzlich sind wir dankbar für jede Form der Unterstützung!

---

[4] Das Finanzreglement steht auf der Webseite unter www.feuerwehrviktoria.ch/genossenschaft zum Download bereit oder kann bei der Geschäftsstelle angefordert werden.

Verfügt die Genossenschaft über Profis, die das Budget, die Ausgaben und die Buchführung im Griff haben?

In der Finanz- und Baukommission der Genossenschaft Feuerwehr Viktoria vereinen wir Expertisen verschiedener Fachpersonen und erweitern diese laufend. Zusammen mit den Mitgliedern des Vorstands der Genossenschaft arbeiten sie motiviert und mit viel Engagement auf ehrenamtlicher Basis; bei Bedarf auf Mandatsbasis.

Für die Ausarbeitung des Finanzierungskonzepts, die Berechnung der finanziellen Tragbarkeit und für die Beschaffung von Fremdkapital arbeiten wir intensiv mit den Fachleuten des Finanzierungsmarktes von Wohnbaugenossenschaften Schweiz zusammen (www.wbg-schweiz.ch).

Die Geschäftsstelle ist mit 140% Stellenprozenten ausgestattet und kümmert sich um das Tagesgeschäft und die Hauswartung, die Finanzen und das Projektmanagement.

Die Organisationsstruktur der Genossenschaft Feuerwehr Viktoria wird regelmässig überprüft, wechselnden Anforderungen angepasst und den finanziellen Möglichkeiten entsprechend professionalisiert.

Kann ich Darlehen gewähren, wenn ich nicht Mitglied werden möchte?

Ja, jedes Darlehen ist für die Genossenschaft Feuerwehr Viktoria wichtig und willkommen!

Wir bieten Ihrem Geld eine Alternative zur Anlage auf einer Bank. Wir betrachten die Investition als interessante Geldanlage und als Bekenntnis, nachhaltig innovatives und zukunftsweisendes Wohnen und Arbeiten zu fördern.

Fragen zu Anlagemöglichkeiten im Kontext Miete Wohn- oder Gewerberaum

Erhalte ich eine Berechtigung auf Wohn- und/oder Gewerberaum, wenn ich Anteilscheine zeichne oder Darlehen gewähre?

Die Mitgliedschaft in der Genossenschaft ist Voraussetzung für die Miete eines genossenschaftlichen Wohn- oder Gewerberaumes, begründet jedoch keinen Anspruch.

Muss ich als Wohnungsmieterin Pflichtkapital zeichnen?

Ja, für jede Wohnung im Neubauprojekt wird anhand der Quadratmeter ein Pflichtkapital errechnet. Aktuell gehen wir von rund 350 Franken/m² aus. Für eine 100m²-Wohnung bedeutet dies 35'000 Franken Pflichtkapital. Dieses muss vor Einzug einbezahlt werden.

- Für bestehenden Wohnraum und die Gewerbeflächen im Bestand wurde bis anhin kein Pflichtkapital erhoben, weil die Grundinvestition die Stiftung Edith Maryon / equimo AG übernommen hat.

Ich möchte mich um Wohnraum bewerben. Das Pflichtkapital kann ich unmöglich aufbringen. Muss ich gleich wieder austreten?

Nein. Die Genossenschaft muss zwar im Rahmen der Investitionskosten beträchtliche Eigenmittel aufbringen. Deshalb braucht die Genossenschaft möglichst viele Mitglieder, die Anteilscheine zeichnen, Darlehen gewähren und Einlagen in die Depositenkasse tätigen.

Die Genossenschaft ist grundsätzlich bestrebt, dass auch Personen mit bescheidenen finanziellen Mitteln dereinst in der Feuerwehr Viktoria wohnen können. Die Statuten und das Finanzreglement[5] der Genossenschaft sehen dafür einen Solidaritätsfonds vor. Es liegt jedoch in der Natur eines neuen Projekts, dass die Genossenschaft auf das Pflichtkapital von Erstmietenden angewiesen ist, weil der Solidaritätsfonds zu diesem Zeitpunkt noch nicht genügend gespiesen ist und nur beschränkt andere Mittel für Erlasse / Reduktionen zur Verfügung stehen.

---

[5] Das Finanzreglement steht auf der Webseite unter www.feuerwehrviktoria.ch/genossenschaft zum Download bereit oder kann bei der Geschäftsstelle angefordert werden.

**Mit der Umnutzung und Sanierung der alten Feuerwehrkaserne und dem Neubauprojekt schaffen wir gemeinsam einen einzigartigen Wohn-, Arbeits- und Lebensort im Nordquartier.
Werden Sie Teil von unserem Gesamtprojekt – unterstützen Sie uns bei der Finanzierung!**

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.
Zum Mitmachen füllen Sie bitte die folgenden Talons aus.
Herzlichen Dank schon im Voraus.

Legende: Visualisierung Ostfassade Neubau «Albert» gemäss Baueingabe.

Zusage Finanzierung

Vielen Dank für das Interesse und die Zusage, unser Wohnbauprojekt finanziell zu unterstützen.

Ja, ich bin bereit und finanziell in der Lage, das Bauprojekt der Genossenschaft Feuerwehr Viktoria zu unterstützen:

Ich verpflichte mich (bitte ankreuzen):

- ○ der Genossenschaft beizutreten (siehe auch nächste Seite) und □□□ (Anzahl) Anteilscheine à Fr. 300.– zu zeichnen (unverzinst). Die Eintrittsgebühr von Fr. 200.– wird einmalig erhoben.
- ○ ein zinsloses Darlehen über Fr. □□□□□□ mit einer Laufzeit von __ Jahren zu gewähren.
- ○ ein verzinstes Darlehen in der Höhe von Fr. □□□□□□ zu gewähren (mindestens Fr. 10'000.–); Laufzeit □ 10 Jahre / □ 7 Jahre / □ 5 Jahre.
  Der Zinssatz wird von der Verwaltung festgelegt; er orientiert sich am hypothekarischer Referenzzinssatz[6] abzüglich 0.5%.
  Andere Laufzeiten und deren Verzinsung sind nach Absprache und Vereinbarung möglich.
- ○ (als Mitglied der Genossenschaft) ein Konto bei unser Depositenkasse (siehe Finanzreglement) mit einer ersten Einlage von Fr. □□□□□□ (Mindestbetrag Fr. 1000.–/ Höchstbetrag Fr. 100'000.–) zu eröffnen.
  Der Zinssatz wird von der Verwaltung festgelegt. Er orientiert sich am hypothekarischen Referenzzinssatz[7] abzüglich 0.75%.
- ○ zu einer Spende in der Höhe von Fr. □□□□□□.
- ○ Ich sichere meinen finanziellen Beitrag per □□.□□.□□ (Datum TT.MM.JJ) zu.
- ○ Bitte nehmen Sie mit mir Kontakt auf.
- ○ Ich wünsche ein persönliches Treffen.
- ○ Ich möchte regelmässig über das Projekt informiert werden und abonniere darum den Newsletter (siehe auch feuerwehrviktoria.ch/#newsletter).

Vorname .....

Name .....

Strasse .....

PLZ/Ort .....

E-Mail .....

Telefon .....

Ort, Datum .....

Unterschrift.....

Bemerkungen.....

[6] https://www.bwo.admin.ch/bwo/de/home/mietrecht/referenzzinssatz.html

FEUERWEHR VIKTORIA

Anmeldung Mitgliedschaft

Seit 2015 wurden die Räume und das Areal der alten Feuerwehr Viktoria neu belebt. Dieser einmalige Quartierraum und -Geist soll erhalten bleiben und sich weiterentwickeln. Darum wurde am 12. Juni 2018 die Genossenschaft Feuerwehr Viktoria gegründet: Sie schafft Wohn-, Gewerbe-, Kunst-, Kultur- und Begegnungsraum in Kostenmiete für ihre Mitglieder und fördert gemeinschaftliche, gemeinnützige, gesellschaftlich durchmischte und ökologische Wohn-, Arbeits- und Lebensformen.

Nutzer:innen der Betriebe sowie interessierte Genossenschafter:innen organisieren sich in partizipativen Gefässen wie Betriebs- und Arbeitsgruppen und gestalten so das künftige Zusammenleben unter den alten Dächern und in den geplanten Neubauten wesentlich mit.

Der Vorstand führt Verhandlungen mit Behörden, fördert strategische Prozesse und unterhält den Dialog mit den Nutzenden und der Nachbarschaft. Die Mitarbeitenden der Geschäftsstelle vermieten die Räumlichkeiten, organisieren die Tagesgeschäfte und kümmern sich um die Hauswartung und das Projektmanagement.

Mitglied werden und teilhaben

JA, ich möchte Mitglied werden und die Genossenschaft Feuerwehr Viktoria finanziell, ideell oder tatkräftig unterstützen!

Ich melde mich / uns an:

- ○ Als natürliche Personen mindestens 1 Anteilschein à Fr. 300.–, als Gönnermitglied mindestens 3 Anteilscheine:
  Ich zeichne ☐☐☐ (Anzahl) Anteilscheine zu Fr. 300.–, zzgl. einmalige Eintrittsgebühr à Fr. 200.–.
- ○ Als juristische Personen mindestens 3 Anteilscheine à Fr. 300.– = Fr. 900.–; als Gönnermitglied mindestens 9 Anteilscheine:
  Wir zeichnen ☐☐☐ (Anzahl) Anteilscheine zu Fr. 300.–, zzgl. einmalige Eintrittsgebühr à Fr. 200.–.

Ich bin interessiert:

- ○ am Wohnen in der Genossenschaft
- ○ das Projekt grundsätzlich zu unterstützen
- ○ an einem Gewerberaum
- ○ einfach mal dranzubleiben
- ○ .....

Vorname .....

Name .....

E-Mail .....

Strasse .....

PLZ/Ort .....

Ort, Datum .....

Unterschrift.....

Bitte schicken Sie Ihre Anmeldung zur Mitgliedschaft[7] an **info@feuerwehrviktoria.ch** oder per Post an: **Genossenschaft Feuerwehr Viktoria, Viktoriastrasse 70, 3013 Bern**

[7] Über eine Mitgliedschaft entscheidet gemäss Art. 16 der Statuten der Genossenschaft Feuerwehr Viktoria der Vorstand der Genossenschaft. Daraufhin erhalten Sie von uns eine Rechnung. Nach Eingang der Zahlung sind Sie Mitglied der Genossenschaft Feuerwehr Viktoria und an der Generalversammlung stimmberechtigt. Die Mitgliedschaft in der Genossenschaft ist Voraussetzung für die Miete eines genossenschaftlichen Wohn-, Gewerbe- oder in anderer Form genutzten Raumes, begründet jedoch keinen Anspruch.

Weitere Informationen zur Genossenschaft Feuerwehr Viktoria finden Sie auf www.feuerwehrviktoria.ch.
Die aktuellen Statuten und Reglemente stehen unter www.feuerwehrviktoria.ch/genossenschaft zum Download bereit.